

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

MATRÍCULA N°

59.347

FICHA N°

01

EM

15

DE

junho

DE 20 16.

Cns N° 111.088

IMÓVEL: Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**), sob nº 208, do 2º pavimento ou 1º andar, do bloco 07, do condomínio residencial “PARQUE PRÍNCIPE DE MÔNACO”, que se localizará na Rua Alvino Gomes Teixeira, nº 435, nesta cidade, que *conterá*: 02 (dois) dormitórios, hall de circulação, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 91,289 metros quadrados; sendo 46,140 metros quadrados de área real privativa; 11,040 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 34,109 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2030054%; e lhe caberá a *vaga de garagem descoberta livre nº 314*; e confrontará, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall: pela frente com hall social e apartamento de final “6” do andar, lado esquerdo com apartamento de final “7” do andar, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio. **Cadastro municipal (em área maior):** 380900.01 (**Referência cadastral:** 26.4.6.1315.00648.001).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Raja Gabaglia, 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, em Belo Horizonte-MG.

ORIGEM: Matricula 52.546, descerrada no dia 26.12.2012, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 02.05.2013, sob nº 3, na referida matrícula nº 52.546.

O escrevente: *luciano p. amadeu*, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.52.546/A.208 – Em 15.06.2016

Protocolo 154.303, de 15.06.2016

REMISSÕES

Faço esta para constar que: **I)** no registro da incorporação do aludido empreendimento consta: “nas certidões de distribuição de ações apresentadas, existe a notícia da existência de várias ações contra a proprietária e incorporadora MRV Engenharia e Participações Ltda, das quais existem certidões de objeto e pé e/ou da situação atual delas, arquivadas neste cartório, junto com os documentos que compõem o processo de registro do citado empreendimento imobiliário “Parque Príncipe de Mônaco”, que podem ser analisadas por qualquer interessado; **II)** de conformidade com o registro 11, feito na matrícula 52.546, no dia 09.10.2015, sobre a fração ideal do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderá ao apartamento 408, do Bloco 7, pesa PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECÁ, a favor do BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lotes s/n, em Brasília-DF, para garantir uma dívida de R\$7.363.300,00, consistente na abertura de crédito, com recursos do FGTS, para construção das unidades do dito empreendimento, cujo prazo de amortização é de 48 meses, com vencimento da 1ª prestação previsto para o dia 09.02.2019 e a data prevista para o vencimento final do financiamento em 09.07.2019; cuja taxa de juros é a seguinte: 12,0000% a.a e 0,9489% a.m; e, **III)** de acordo com a averbação 4, feita no dia 02.05.2013, na matrícula 52.546, a citada incorporação foi submetida ao regime de AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

Averbação feita por: *luciano p. amadeu*, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.2/M-52.546/A.208 – Em 15.06.2016

Protocolo nº 154.303, de 15.06.2016

CANCELAMENTO

Pelo mesmo instrumento particular citado no registro 3 seguinte, o credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação 1 anterior, apenas em relação ao imóvel descrito na abertura da presente.

Averbação feita por: *luciano p. amadeu*, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.3/M.52.546/A.208 – Em 15.06.2016

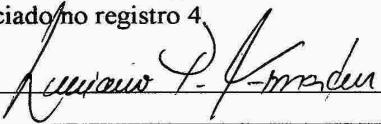
Protocolo 154.303, de 15.06.2016

VENDA E COMPRA

Através do instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 660.903.516), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, alterada pela Lei Federal 5.049/1966, feito ===== continua no verso =====

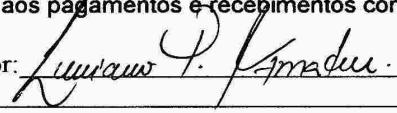
MATRÍCULA N.º 59347

nesta cidade, no dia 04.04.2016, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A.**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$142.875,00, para: **LEANDRO PEREIRA AQUOTTI**, brasileiro, solteiro, nascido em 11.07.1985, servidor público estadual, RG 33.737.507-0-SP, CPF 321.318.148-01, domiciliado na Avenida Pe Jorge Summerer, 586, centro, em Martinópolis-SP; sendo que do preço supra referido: R\$10.434,48 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R\$28.575,00 são provenientes de recursos próprios; e, R\$114.300,00 são provindos do *financiamento* noticiado no registro 4.

Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

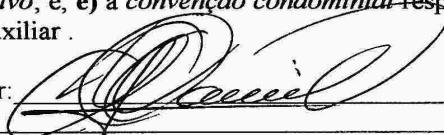
R.4/M.52.546/A.208, em 15.06.2016. Prot. 154.303, de 15.06.2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **LEANDRO PEREIRA AQUOTTI**, já qualificado, deu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lote s/n, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma **dívida de R\$114.300,00**, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do Programa de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, dentro do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, cujos recursos tem origem no FGTS/UNIÃO, pagável através de 382 prestações mensais, no valor total de R\$908,34, com vencimento da primeira delas previsto para o dia 20.02.2018, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 8,16%; e, efetiva: 8,472%, cujo sistema de amortização é a PRICE-PÓS. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$155.000,00. Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET.

Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

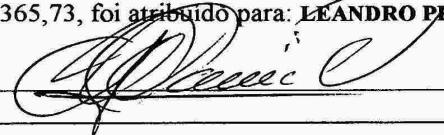
Av.5/M-59.347, em 06.01.2017. Prot. 156.813, de 26.12.2016. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

De acordo com o *instrumento particular* feito no dia 19.12.2016, nesta cidade, instruído com a cópia do *habite-se 494/2016*, expedido em 14.10.2016 (processo 38192/2016), pela Prefeitura deste município, faço esta para constar que: a) a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, terminou a construção do empreendimento **“PARQUE PRÍNCIPE DE MÔNACO”**; b) promoveu a averbação da dita construção sob nº 14, na matrícula 52.546, *instituindo* a ela o escopo condominial de que trata a lei federal 4.591/64, *especificando-o* nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação, registrada sob nº 3 na citada matrícula, a qual foi integralmente ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 15, na aludida matrícula, na qual a presente matriz tem sua origem; c) as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros* nº 003032016-88888062, emitida no dia 02.12.2016, pela Receita Federal do Brasil; d) em razão da construção e da instituição e especificação, mencionadas nas alíneas “a” e “b”, desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA 59.347** sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no *presente do indicativo*; e, e) a *convenção condominial* respectiva foi registrada neste cartório sob nº 16.115, no livro 3-Registro Auxiliar.

Averbação feita por:  (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

R.6/M-59.347 – Em 06.01.2017 Protocolo 156.813, de 26.12.2016 ATRIBUIÇÃO

De acordo com o mesmo *instrumento particular* citado na averbação 5, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$79.365,73, foi atribuído para: **LEANDRO PEREIRA AQUOTTI**, já qualificado.

Registro feito por:  (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av7-M59.347 - Em 03/Outubro/2.022 =CASAMENTO= Por requerimento do Sr. Leandro Pereira Aquotti - (já qualificado), datado de 27 de Setembro de 2.022, e certidão de casamento matrícula nº116194 01 55 2017 3 00001 004 0000003 48, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Pacaembu -SP., faço a presente averbação para ficar constando que o Sr. Leandro Pereira Aquotti - (já qualificado), contraiu matrimônio sobre o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, Casamento realizado em 09 de Maio de 2.017, com a Sra Gabriela Favaron Deroide, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº48.380.201-3-SSP-SP., e do CPF nº418.437.668-

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

MATRÍCULA N° **59.347** FICHA N° **02**

EM **03** DE **Outubro** DE **2022**

CNS N° **11108-8**

17, passando ela a assinar. **GABRIELA FAVARON DEROIDE AQUOTTI**.- O Escrevente Autorizado, *curva 2* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo n°185.816, datado de 03/Outubro/2.022.

Av8-M59.347- Em 03.10.2.022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Através do Instrumento Particular, referido no R9- abaixo, o Banco do Brasil S/A., autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada nesta matrícula sob n°R4, em virtude da total liquidação da dívida.- O Escrevente Autorizado, *curva 2* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo n°185.818- datado de 03/Outubro/2.022.-

R9-M59.347- Em 03/Outubro/2.022 -VENDA E COMPRA = Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com Força de Escritura Pública - Art.61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, contrato n°10177540201, feito na cidade de São Paulo-SP., aos 23 de Setembro de 2.022, o proprietário **LEANDRO PEREIRA AQUOTTI**, assistido de sua esposa dona **GABRIELA FAVARON DEROIDE AQUOTTI**-(já qualificados), VENDERAM pelo preço de R\$-190.000,00- (Cento e Noventa Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **PEDRO HENRIQUE KLEM ESQUINELATO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, gerente, portador da cédula de identidade RG n°59.700.880-2-SSP-SP., e inscrito no CPF n°495.180.438-76, residente e domiciliado em Presidente Prudente-SP., na Avenida Onze de Maio n° 539, Apto 702, Vila Formosa; Sendo que do preço supra referido R\$-57.000,00 são recursos próprios; R\$-0,00- Recursos do FGTS; R\$-133.000,00- Recursos do Financiamento.- O Escrevente Autorizado, *curva 2* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo n°185.818 de 03/Outubro/2.022.-

R10-M59.347- Em 03/Outubro/2.022 -ALIENACAO FIDUCIÁRIA = Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **PEDRO HENRIQUE KLEM ESQUINELATO**, - (já qualificado) deu o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n°100- Torre Olavo Setúbal no CNPJ sob n°60.701.190/0001-04, com escopo de garantia uma dívida de R\$-133.000,00, pagável através de 420 prestações mensais; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A)- Taxa efetiva anual de juros 9.9900%; A-1)- Taxa nominal anual de juros 9.5598%;; B)- Taxa efetiva mensal de juros 0,7966%; B-1)-Taxa nominal mensal de juros 0,7966%;; C)-IOF- (Imposto sobre Operações Financeiras)- Imóvel Comercial - R\$-0,00; D)- Prazo de Amortização- (número de prestações) 420 meses; E)- Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação- Mensal; G)- Data vencimento da primeira prestação - 23/10/2.022; H)_ Data vencimento da última prestação - 23/09/2.057; I)- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J)-Custo Efetivo Total -(CET) anual - Taxa de Juros: 10.5800%; K)- Custo Efetivo Total -(CET) mensal - Taxa de Juros : 0,8400%; 6)- **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA : R\$-1.524,71;** A)- Valor da amortização do saldo devedor R\$-339,28; B)- Valor dos Juros R\$-1.135,22 - Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$-190.000,00.-; O Escrevente Autorizado, *curva 2* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo n°185.818 de 03/Outubro/2.022.-

Av11-M59.347- Em 12/Dezembro/2.023- -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de São Paulo-SP., em 05 de Dezembro de 2.023, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face do devedor fiduciante **PEDRO HENRIQUE KLEM ESQUINELATO** -(já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **ITAU -UNIBANCO S/A.** - (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.- Valor da Consolidação: R\$-190.000,00- (Cento e Noventa Mil Reais).- O Escrevente Autorizado, *curva 2* (Bel. Walter Robison Comitre).- Protocolo n°191.994- datado de 12/Dezembro/2.023.-

MATRÍCULAN.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES. PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.º 93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art. 19 da Lei n.º 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão
OFICIAL = R\$ 40,91
ESTADO = R\$ 11,63
SEC.FAZ. = R\$ 7,96
REG.CIV. = R\$ 2,15
T.JUST. = R\$ 2,81
ISSQN = R\$ 2,15
MIN.PUB. = R\$ 1,96
TOTAL = R\$ 69,57

PRES.PRUDENTE - SP, 12/12/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov. 58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:
1110883310000000129221234

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QT4YJ-WP7QV-WN9CJ-PHUN5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celestino (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QT4YJ-WP7QV-WN9CJ-PHUN5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>